

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 20/2023 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη σήμερα στις 16 Μαΐου 2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:30πμ στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ. 10347/12-05-2023 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά (7) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ Δεν ψήφισαν αν και κλήθηκαν νόμιμα
1. Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1. Τσαουσίδης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
2. Σμολοκτός Νικόλαος (Αντιδήμαρχος - Αντιπρόεδρος - τακτικό μέλος)	
3. Βουγιουκλή Ελένη (τακτικό μέλος)	
4. Χατζηγεωργίου Γεώργιος (Αντιδήμαρχος - τακτικό μέλος)	
5. Κότιος Άγγελος (Αντιδήμαρχος - τακτικό μέλος)	
6. Ηλιάδης Μιχαήλ (τακτικό μέλος)	

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ζιαμπάρη Αικατερίνη

Αριθμός Απόφασης: 92/2023

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπράτησης για τη μίσθωση του συνόλου του αριθ. 1219 αγροτεμαχίου με το εντός αυτού κτίσμα - Αναψυκτηρίου της Τεχνητής Λίμνης Κοκκινογειών.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης προσκόμισε την αριθ. 106/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ανέφερε ότι σύμφωνα με την περιπτ. θ' της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από την περίπτ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 4735/20 η Οικονομική Επιτροπή «αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους».

Με την αριθ. 106/2023 απόφαση του ΔΣ αποφασίστηκε ομόφωνα η μακροχρόνια μίσθωση με πλειοδοτική δημοπρασία του συνόλου του αριθ. 1219 αγροτεμαχίου με το εντός αυτού κτίσμα - Αναψυκτηρίου της Τεχνητής Λίμνης Κοκκινογειών.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ.

270/81 τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το Δεκέμβριο κάθε έτους. Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας, είναι η Οικονομική Επιτροπή.

Ο Πρόεδρος πήρε το λόγο και ανέφερε ότι η πρότασή του επί του θέματος είναι: Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα πληρώνετε την 1^η εργάσιμη κάθε μήνα, με πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος 1.000,00 ευρώ. Η διάρκεια μίσθωσης θα είναι τριάντα (30) έτη. Ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας ορίζεται η Παρασκευή 02-06-2023 και ώρα 12.00π.μ.-13.00μ.μ. Σε περίπτωση άγονης διαδικασίας θα επαναληφθεί την Παρασκευή 09-06-2023 και ώρα 10.00πμ-11.00πμ, με τους ίδιους όρους. Ο μισθωτής έχει 5 έτη συν 2 έτη για να ολοκληρώσει την επένδυση, αλλιώς ο Δήμος έχει δικαίωμα να διαλύσει την μίσθωση. Επίσης κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη οικονομοτεχνικής μελέτης κατά την ημέρα της δημοπρασίας, προκειμένου ο Δήμος να γνωρίζει το σκοπό της μίσθωσης και να είναι σύμφωνος με την ουσία της μακροχρόνιας μίσθωσης.

Καλούνται τα μέλη να καθορίσουν τους όρους δημοπράτησης του προαναφερόμενου Αναψυκτηρίου (διάρκεια μίσθωσης, ποσό εκκίνησης διαδικασίας, τόπος –χρόνος διαδικασίας κλπ).

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ αφού έλαβε υπόψη:

- το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- την αριθ. 106/2023 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
- τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση του συνόλου του αριθ. 1219 αγροτεμαχίου με το εντός αυτού κτίσμα - Αναψυκτηρίου της Τεχνητής Λίμνης Κοκκινογείων, όπως παρακάτω:

1) Περιγραφή του ακινήτου

Πόλη: Κοινότητα Κοκκινογείων

Δήμος: Προσοτσάνης

Είδος: αγροτεμάχιο αριθ. 1219 με υπάρχον εντός αυτού κτίσμα

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ'

απλού χάρτου. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **02-06-2023** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **12.00μμ – 13.00μμ** στο Δημοτικό κατάστημα Προσοτσάνης και η επαναληπτική σε περίπτωση άγονης, στις **09-06-2023** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10.00πμ – 11.00πμ**, με τους ίδιους όρους.

4) Σκοπός της μίσθωσης

Σκοπός της μίσθωσης είναι η ανάπτυξη τουριστικών – ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων με στόχο η εκμετάλλευση να αποβεί προς όφελος του μισθωτή αλλά και των δημοτών και λοιπών επισκεπτών του χώρου. Για το λόγο αυτό ορίζεται ως αναγκαία – υποχρεωτική συνθήκη συμμετοχής στη δημοπρασία η κατάθεση οικονομοτεχνικής μελέτης που θα περιγράφονται οι προς υλοποίηση δραστηριότητες και λοιπά ενημερωτικά αναγκαία στοιχεία, τα οποία οφείλουν να πραγματοποιηθούν με έκδοση όλων των νόμιμων αδειών αλλά και σεβασμό προς τον περιβάλλοντα χώρο της περιοχής. **Άνευ μελέτης ουδείς θα γίνει δεκτός.**

5) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των χιλίων ευρώ **(1.000,00)€ ανά έτος** για όλη τη μισθωτική περίοδο. Το μίσθωμα αφορά το σύνολο του ακινήτου, δηλαδή το αριθ. 1219 αγροτεμάχιο με το εντός αυτού υπάρχων κτίσμα.

6) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

8) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η **διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τριάντα (30) έτη** από την υπογραφή του συμφωνητικού. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη τη μισθωτική περίοδο. Τονίζεται ότι ο μισθωτής υποχρεούται εντός διαστήματος πέντε (5) ετών από την ημέρα υπογραφής να έχει ολοκληρώσει το επενδυτικό του

σχεδιασμό και την λειτουργία της δραστηριότητας. Δίνεται δε το δικαίωμα παράτασης δύο (2) ετών κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή για ολοκλήρωση του σχεδιασμού. Σε διαφορετική περίπτωση η σύμβαση λύεται άμεσα, το ακίνητο επιστρέφει στο Δήμο Προσοτσάνης και ο μισθωτής δε δικαιούται καμίας μορφής αποζημίωση από το Δήμο.

10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις και θα κατατίθεται την 1^η εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα. Με την υπογραφή του συμφωνητικού θα καταβληθεί και το ενοίκιο του τρέχοντος μήνα.

11) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος συνολικού μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

12) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο εσόδων του Δημαρχείου Προσοτσάνης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 2522 350 163

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην διεύθυνση Χρ. Σακάρη 15.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθ. 92/2023

Γι' αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Η Γραμματέας
υπογραφή

Τα Μέλη
υπογραφή

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Δήμαρχος
Ως πρόεδρος της ΟΕ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ